

12 bloków czeka termomodernizacja

Od czterech lat termomodernizacja budynków Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej prowadzona jest przede wszystkim przy udziale środków z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Ło-

dzi. To tam corocznie trafia kompleksowa dokumentacja dotycząca planowanych prac dociepleniowych, by pozyskać środki na ten cel. Od 2013 roku dzięki uzyskanemu wsparciu zostały kompleksowo docieplone 42 bloki. W tym roku

na termomodernizację czeka kolejnych 12.

Zaplanowane prace rozpoczną się tuż po otrzymaniu decyzji Funduszu o przyznaniu środków na ten cel, najprawdopodobniej zaraz na początku drugiego półrocza.

Tak jak w latach poprzednich, termomodernizacja obejmować będzie docieplenie ścian zewnętrznych i stropodachów. Wymieniona zostanie również stolarka okienna, zarówno w lokalach mieszkalnych, jak i w częściach wspólnych

budynków. Remontowane będą też balkony, daszki przy wejściach do klatek schodowych, wykonywane będą opaski wokół budynków, wymieniane skrzynki gazowe oraz szereg innych drobnych prac towarzyszących dociepleniu.



Skłodowskiej 19



Trębacka 7



Trębacka 17



N. Gryzła 6



N. Gryzła 8



N. Grzyła 10-14



Próźna 8



Mokra 24



Mokra 14



Grota-Roweckiego 31



Grota-Roweckiego 17



Grota-Roweckiego 27

Mamy dobrą wiadomość dla mieszkańców bloków przy ulicach: Gawrońska 2, Bugaj 92, Bugaj 94, Bugaj 96. Ostatnia z rodzin mieszkająca przy ulicy Gawrońskiej 2 podpisała zgodę na prowadzenie prac dociepleniowych w tej nieruchomości. W 2017 roku zostaną opracowane wszystkie niezbędne dokumenty, aby docieplenie tych bloków zostało wykonane. Niestety, nadal nie mamy pozwolenia na sąsiadujące 4 bloki: Bugaj 80, Bugaj 86, Gawrońska 8, Gawrońska 10. W tym przypadku całość inwestycji jest blokowana przez jedną rodzinę, mieszkającą w bloku przy ulicy Gawrońskiej 6, notabene w bloku docieplonym. Ale zapewniamy mieszkańców tychże 4 bloków, że ich bloki - bez względu na to, czy ta rodzina podpisze oświadczenie do dysponowania nieruchomością czy nie, zostaną docieplone w 2018 roku.

Z prac zarządu PSM

W IV kwartale 2015 r. odbyły się posiedzenia Zarządu Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej, na których Zarząd zajmował się m.in. sprawami:

1. Podjęciem uchwał w sprawach:

- powołania komisji przetargowej celem wyłonienia najemców na najem lokali użytkowych i stanowisk handlowych mieszczących się w Pabianicach przy ulicach: Łaskiej 46/48, Jana Pawła II 30, 20 Stycznia 49/51, 20 Stycznia 8/10, Wileńskiej 47 i 3 Maja 5
- powołania komisji przetargowej w celu przeprowadzenia przetargu na zbycie lokalu użytkowego przy ul. Wileńskiej 47
- przyjęcia planu podziału kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości na poszczególne Administracje.

2. Rozpatrzeniem podań kierowanych do Zarządu przez indywidualne osoby, przede wszystkim w sprawach dotyczących:

- spłaty zadłużenia z tytułu zaległych opłat eksploatacyjnych i egzekucyjnych, a także zadłużenia kredytowego i odsetek z tych tytułów
- działalności gospodarczej.

3. Członkowsko-mieszkaniowymi – w tym przede wszystkim:

- przyjmowaniem w poczet członków, zmiany użytkowników lokali mieszkalnych w związku ze zbyciem – nabyciem,
- przyjęciem informacji od poszczególnych Administracji o przekazaniu do dyspozycji Spółdzielni lokali mieszkalnych zlokalizowanych w Pabianicach i przygotowania ich do zbycia w trybie przetargu:
 - » Administracja nr 2 – lokal mieszkalny przy ul. Wyspiańskiego 1 i Wyspiańskiego 4
 - » Administracja nr 3 – lokal mieszkalny przy ul. 3 Maja 5,
 - » Administracja nr 5 – lokal mieszkalny przy ul. Gawrońskiej 10 i Mokrej 3.

4. Dotyczącymi wykonania prac remontowych i innych wynikających z bieżącej eksploatacji zasobów, w tym:

- podjęcie decyzji w sprawach:
 - » kontynuowania w sezonie zima 2015/2016 współpracy z firmami biorącymi udział w „Akcji Zima 2014/2015” na

niezmienionych warunkach cenowych (dostawa piasku, odśnieżanie, wywóz śniegu z terenu Spółdzielni)

- zlecenia:
 - » malowania klutek schodowych, pralni, suszarni, korytarzy, piwnic w budynkach zlokalizowanych przy ulicach: Bugaj 80 oraz Sempołowskiej 3
 - » utwardzenia terenu wraz z ułożeniem nowego chodnika przy budynku zlokalizowanym przy ul. Bugaj 80
 - » wymiany rur spustowych jednego pionu w budynku przy ul. Żytniej 24
 - » utwardzenia terenu wraz z wykonaniem nowego chodnika przy budynku zlokalizowanym przy ul. Bugaj 72
 - » wymiany chodnika z płyt chodnikowych na kostkę brukową przy budynku zlokalizowanym przy ul. Grotta-Roewckiego 17
 - » utwardzenia terenu miejsc postojowych przy budynku zlokalizowanym przy ul. Brackiej 63/65
- wyrażenia zgody na:
 - » rozłożenie na raty powstałej niedopłaty zgodnie z deklaracją złożoną w wniosku osobom składającym pisma związane z rozliczeniem kosztów rozliczenia ciepła w sezonie 2014/2015
 - » wypłacenie powstałej nadpłaty zgodnie ze złożonym przez użytkownika lokalu wnioskiem, a w przypadku braku deklaracji użytkownika lokalu – rozliczenie jej na poczet bieżących opłat za centralne ogrzewanie
 - » wysokość wadium i kwotę postąpienia na zbycie lokalu w drodze przetargu lokalu użytkowego na ~ przy ul. Nawrockiego 30 i lokalu przy ul. Wileńskiej 47.

5. Przygotowywaniem wniosków do Rady Nadzorczej w sprawach:

- rozliczenia kosztów dostawy ciepła za okres od 01.07.2014 r. do 30.06.2015 r.
- wprowadzenia od dnia 01.01.2016 r. indywidualnych zaliczek z przeznaczeniem na centralne ogrzewanie dla użytkowników lokali, ustalonych na podstawie rozliczenia kosztów ogrzewania sezonu 2011/2012, 2012/2013, 2013/2014, 2014/2015

1. Podjęciem uchwał w sprawach:

- powołania Komisji Przetargowej do rozpatrzenia ofert na wykonanie w 2016 roku robót związanych z remontami i eksploatacją zasobów Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
- powołania Komisji celem przeprowadzenia ustnego przetargu na najem lokali użytkowych przy ulicach: Jana Pawła II 30, 20 Stycznia 49/51, Łaskiej 46/48 oraz stanowisk handlo-



- wych przy ulicy Łaskiej 46/48
- zatwierdzenia planu amortyzacji na rok 2016
- zwołania Walnego Zgromadzenia Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
- jednorazowej spłaty zadłużenia wobec banku z tytułu kredytu mieszkaniowego, spłaconego zgodnie z warunkami ustawy o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzieleniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłacanych premii gwarancyjnych.

2. Rozpatrzeniem podań kierowanych do Zarządu przez indywidualne osoby, przede wszystkim w sprawach dotyczących:

- spłaty zadłużenia z tytułu zaległych opłat eksploatacyjnych i egzekucyjnych, a także zadłużenia kredytowego i odsetek z tych tytułów,
- działalności gospodarczej.

3. Członkowsko-mieszkaniowymi, w tym przede wszystkim:

- przyjmowaniem w poczet członków, zmiany użytkowników lokali mieszkalnych w związku ze zbyciem – nabyciem,
- przyjęciem informacji od poszczególnych Administracji o przekazaniu do dyspozycji Spółdzielni lokali mieszkalnych zlokalizowanych w Pabianicach i przygotowania ich do zbycia w trybie przetargu:
 - » Administracja nr 3 – lokal mieszkalny przy ul. Brackiej 69/71

- Administracja nr 5 – lokal mieszkalny przy ul. J. Wajsowskiej 9.
- Dotyczącymi wykonania prac remontowych i innych wynikających z bieżącej eksploatacji zasobów, w tym:
 - zlecenia:
 - » wykonania przez firmę, która wygrała konkurs ofert, dokumentacji budowlanej instalacji ciepłej wody użytkowej wraz z likwidacją podgrzewaczy wody w budynkach mieszkalnych posadowionych przy ulicach: Wileńskiej 35, Wileńskiej 39, Niecałej 3, Cichej 30, Matejki 37, Orlej 46 i Orlej 48.

5. Przygotowywaniem wniosków do Rady Nadzorczej w sprawach:

- wykreślenia z rejestru członków pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
- zatwierdzenia regulaminu przeprowadzania przetargów na wynajem lokali użytkowych i garaży oraz dzierżawy gruntów i stanowisk pod kioski nietrwale związane z gruntem
- podjęcia uchwały w sprawie zmiany opłat za dostawę wody i odprowadzanie ścieków dla lokali mieszkalnych i użytkowych znajdujących się w zasobach Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej w związku z podwyżką tychże opłat przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji.

Z prac rady nadzorczej PSM

W IV kwartale 2015 r. Rada Nadzorcza Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej odbyła posiedzenie, na których omawiane były m.in. następujące tematy:

1. Podjęcie uchwał w sprawach:

- zatwierdzenia korekty Planu ekonomiczno-finansowego Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2015 rok w zakresie planu remontów i zamierzeń inwestycyjnych
- zatwierdzenia Planu ekonomiczno-finansowego Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2016 rok
- ustalenia stawek opłat z tytułu najmu lokali użytkowych, pomieszczeń gospodarczych, innych lokali, terenów, garaży, powierzchni reklamowych i stanowisk handlowych
- zmian w strukturze organizacyjnej Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
- zmian w Regulaminie Zarządu Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej.



2. Rozpatrzenie wniosków Zarządu w sprawach członkowskich.

3. Ocena w zakresie:

- potrzeb remontowych na podstawie przeglądów jesiennych stanu technicznego i estetycznego zasobów Spółdzielni.

4. Omówienie:

- opinii lustratora na temat przeprowadzonej lustracji pełnej działalności Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej za okres 01.01.2012 r. do 01.12.2014 r.
- opinii biegłego sądowego w zakresie budownictwa, kosztorysowania rozliczenia inwestycji w przedmiocie prawidłowości dokonanej wymiany dźwigu windowego oraz uzasadnienia wysokości poniesionych na ten cel kosztów

- wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi w sprawie z powództwa Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej przeciwko członkowi Spółdzielni o ochronę dóbr osobistych i zapłatę.

3. Rozpatrzenie wniosków Zarządu w sprawach członkowskich

4. Ocena w zakresie:

- skuteczności działań windykacyjnych prowadzonych przez Pabianicką Spółdzielnię Mieszkaniową w 2015 roku w porównaniu z 2014 rokiem, dotyczących zadłużeń z tytułu opłat za używanie lokali mieszkalnych i użytkowych oraz z tytułu niespłacania kredytów mieszkaniowych
- działalności Spółdzielczych Domów Kultury w II półroczu 2015 r.

5. Omówienie:

- spraw zgłaszanych na dyżurach Rady Nadzorczej w 2015 roku
- działań służb etatowych Spółdzielni w zakresie usuwania zgłaszanych przez mieszkańców awarii w zasobach Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej w 2015 roku
- wyników rocznych kontroli wymaganych przepisami Prawa budowlanego przeprowadzo-

2. Informacje Zarządu o:

- wynikach ewidencji wpływów i wydatków funduszu remontowego oraz ewidencji i rozliczenia przychodów i kosztów eksploatacji w 2015 roku w podziale na nieruchomości w zasobach Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
- kosztach poniesionych przez poszczególne Administracje na prace związane z usuwaniem skutków zimy oraz porównanie ich z analogicznymi danymi z trzech poprzednich lat
- przebiegu prac związanych z wymianą opraw i źródeł światła w częściach wspólnych budynków w zasobach Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Pabianice pięknieją



ul. Wyspiańskiego



ul. Popławska



ul. Narcyza Gryzła



ul. Toruńska

- nych w zasobach Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej w roku 2015
- opinii raportu biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2015 rok
- wyników finansowych za 2015 rok
- działalności Rady Nadzorczej za trzeci rok kadencji, obejmującej lata 2013–2016 i sprawozdania Rady Nadzorczej za trzeci rok kadencji
- realizacji planu remontów za 2015 rok w zakresie rzeczowym i finansowym, w tym działań termomodernizacyjnych

6. Wyznaczenie osób do reprezentowania Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Ogólnopolskiej Izbie Gospodarki Nieruchomościami.

Ostatnie odczyty podzielników ciepła w mieszkaniach

Mamy bardzo dobrą informację dla mieszkańców wszystkich bloków. Tegoroczne odczyty podzielników ciepła, które rozpoczną się w czerwcu, będą już ostatnie. W tym roku po 10 latach kończy się żywotność baterii zainstalowanych w podzielnikach. W związku z wymianą tych baterii, które stanowią 90 proc. wartości podzielnika, zmodernizujemy podzielniki poprzez dołożenie do nich przekaźnika, zmodernizujemy podzielniki poprzez dołożenie do nich przekaźnika radiowego. Tym samym już żadne urządzenie zainstalowane w naszych mieszkaniach, które wymaga odczytu, nie będzie wymagało przychodzenia pracowników do naszych mieszkań, aby je odczytali. Przypominamy, że jeszcze do niedawna mieliśmy 6 razy w roku wizyty panów, którzy odczytywali wodomierze. Już tych wizyt nie ma. Teraz znikną ostatnie wizyty związane z odczytami podzielników. Pozostaną tylko kontrole gazowe i kominiarskie.

Odetchniemy w końcu wszyscy, gdyż odczyty były utrapieniem dla mieszkańców, którzy musieli być w domu, ale były też problemem dla pracowników i firm współpracujących ze spółdzielnią. Często wizyty nie dochodziły do skutku i były wielokrotnie powtarzane, i wszyscy byli zdenerwowani, a rozliczenie sezonu grzewczego trwało w nieskończoność. Teraz, to znaczy od

2017 roku, wszyscy zostaną rozliczeni i odczytani w jednakowych terminach. Aby system zadziałał, w tym roku zostaną zmodernizowane wszystkie podzielniki. Nie ma znaczenia, kiedy były zainstalowane, wszystkie będą miały już przekaz radiowy.

Spółdzielcy nie poniosą żadnych dodatkowych kosztów związanych z modernizacją podzielników. Zostaną one pokryte z wnoszonych bieżących opłat za mieszkanie.

Żywimy nadzieję, że wszyscy będziemy zadowoleni z takiego nowoczesnego rozwiązania.



Przeglądy instalacji gazowej

W czerwcu 2016 r. przeglądy instalacji gazowej w poszczególnych Administracjach odbędą się w następujących terminach:

Administracja nr 1:

01.06.2016 do 08.06.2016 – ul. Wileńska 67
09.06.2016 do 14.06.2016 – ul. Wiejska 30
15.06.2016 do 20.06.2016 – ul. Ostatnia 16
02.06.2016 do 23.06.2016 – ul. Moniuszki 77/81
24.06.2016 do 27.06.2016 – ul. Moniuszki 83/87
28.06.2016 do 30.06.2016 – ul. Tkacka 20/22

Administracja nr 2:

01.06.2016 do 08.06.2016 – ul. Cicha 32
09.06.2016 do 14.06.2016 – ul. Cicha 23/25
15.06.2016 do 20.06.2016 – ul. Bardowskiego 8
21.06.2016 do 24.06.2016 – ul. Bardowskiego 5
27.06.2016 do 30.06.2016 – ul. Bardowskiego 3

Administracja nr 3:

01.06.2016 do 06.06.2016 – ul. P. Skargi 62/68
07.06.2016 do 09.06.2016 – ul. 3 Maja 8
10.06.2016 do 16.06.2016 – ul. 20 Stycznia 24
17.06.2016 do 21.06.2016 – ul. 20 Stycznia 26
22.06.2016 do 24.06.2016 – ul. P. Skargi 79
27.06.2016 do 30.06.2016 – ul. Bracka 21

Administracja nr 4:

01.06.2016 do 02.06.2016 – ul. Roweckiego 31
03.06.2016 do 08.06.2016 – ul. Mokra 12
09.06.2016 do 14.06.2016 – ul. Mokra 19
15.06.2016 do 20.06.2016 – ul. Mokra 17
21.06.2016 do 24.06.2016 – ul. Mokra 21
27.06.2016 do 30.06.2016 – ul. Mokra 21a

Administracja nr 5:

01.06.2016 do 03.06.2016 – ul. Mokra 11
06.06.2016 do 08.06.2016 – ul. Mokra 11a
09.06.2016 do 13.06.2016 – ul. Mokra 13a
14.06.2016 do 16.06.2016 – ul. Jankego 56
17.06.2016 do 21.06.2016 – ul. Jankego 52
22.06.2016 do 24.06.2016 – ul. Jankego 50
27.06.2016 do 30.06.2016 – ul. Jankego 48



Biuro Obsługi Mieszkańców PSM

Zamkowa 42/44, tel. 42-227-10-33

czynne jest

w poniedziałki i czwartki w godz. 7.00–17.00,
we wtorki, środy i piątki w godz. 7.00–15.00.

W Biurze Obsługi Mieszkańców działają dwie kasy, w których można regulować opłaty do spółdzielni, jak również płacić rachunki za telefon stacjonarny, komórkowy, gaz, energię elektryczną, telewizję kablową i inne. Kasy te czynne są od poniedziałku do piątku w godz. 7.30–18.00.

W Biurze Obsługi Mieszkańców odbywa się również:

- ▶ przyjmowanie pism od lokatorów
- ▶ przyjmowanie i rejestrowanie wniosków: do kancelarii notarialnej, do sądu, do Urzędu Skarbowego, do banku, do innych instytucji i dla potrzeb członków spółdzielni
- ▶ wydawanie przygotowanych dokumentów do odbioru
- ▶ sprawdzanie i udzielanie informacji nt. stanu kont z tytułu wnoszonych opłat eksploatacyjnych i zużycia wody
- ▶ udzielanie informacji w sprawach dotyczących działalności PSM.

Administracje nr 2, 3 i 4

Odczyty wodomierzy radiowych

Pabianicka Spółdzielnia Mieszkaniowa informuje, że w związku z zamontowaniem w lokalach wodomierzy radiowych, odczyt będzie odbywał się drogą radiową za pośrednictwem urządzenia znajdującego się na klatce schodowej, bez konieczności wchodzenia do mieszkań. Dane do odczytu będą pobrane 31 maja 2016 r., z zapisu wodomierza na godz. 24.00.

Po odczycie rachunki będą dostarczone w ciągu 14 dni do skrzynki pocztowych.